# قانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٥
# في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص
# في تعمير الأراضي الفضاء
# المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

- بعد الأطلاع على الدستور،
- وعلي القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢م في شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له،
- وعلي القانون المدني الصادر بالمرسوم بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠م باصدار القانون المدني،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة١٩٨٠م في شأن نظام املاك الدولة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم٤٧ لسنة ١٩٩٣م في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتى نصه، وقد صدقنا عليه واصدرناه:

## «الفصل الأول»
## تعاريف
### مادة(١)

في تطبيق أحكام هذا القانون، يقصد بالمصطلحات الآتية، المعاني المبينة قرين كل عنها:-



١- المقاول : اسخاص القطاع الخاص المشار اليهم في المادة الرابعة من هذا القانون.

٢- المؤسسة : المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

٣- الرعاية السكنية: الرعاية التي نص عليها القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م في شأن الرعاية السكنية.

٤- البنية الأساسية: تشمل شبكات الطرق، وانشاء خطوط شبكة المياة العذبة والمياة قليلة الملوحة والصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار وربطها بالقسائم وجميع المرافق والمنشأت ومد خطوط الهاتف إلى جميع القسائم وكافة المرافق والمنشأت وانشاء محولات الكهرباء ومد خطوط الكهرباء منها إلى مواقع القسائم وكافة المرافق والشبكات وربط الشبكات والخطوط المشار اليها بالشبكات والخطوط الرئيسية وربط الطرق الداخلية بالطرق العامة.

٥ - المرافق العامة: مخافر الشرطة، مراكز الإطفاء العام، المدارس الحكومية بمختلف المراحل بنين وبنات، المساجد ومساكن الأئمة، مراكز رعاية الشباب ، المستوصفات، الجمعيات التعاونية، محطات تعبئة الوقود ومكاتب البريد والهاتف وأى مرافق اخري يرد النص عليها في دفاتر الشروط.

٦- الدعوة: بيان طبيعة العقد الذي سيبرم مع المقاول وشروطه الأساسية، والضمانات المصرفية المطلوب منه تقديمها، والمساحات المرغوب في تعميرها ومواقعها وحدودها، ومعالمها وعدد القسائم المطلوب اعدادها ومساحة كل قسيمة واستعداد المقاول لتمويل المشروع

تمويلا ذاتيا من قبله وقبوله صرف مستحقاته بعد طرح القسائم للبيع وتحصيل أثمانها، على أن يكون الوفاء بتلك المستحقات من حصيلة بيع القسائم وبالنظام الذي تحدده المؤسسة.

٧- العرض : الوثائق المقدمة من المقاول المتضمنة قبوله لكل شروط المؤسسة واستعداده لتنفيذ الأعمال المطلوبة في المواعيد المحددة ورضائه بالشروط الجزائية، والتعويضات الاتفاقية وسعر تكلفة المتر شاملا توريد المواد اللازمة، والتكلفة الفعلية الإجمالية وهامش الربح المطلوب.

٨- دفاتر الشروط : بيان الأعمال المطروحة والشروط والمواصفات ومواعيد انجاز كل مرحلة من مراحل العمل وميعاد التسليم النهائي .

## «الفصل الثاني»
## توفير الأراضى
### مادة (٢)

على بلدية الكويت تجهيز وتنظيم الأراضى المخصصة لأغراض السكن الخاص وذلك حسب المخطط الهيكلي، وتسليمها للمؤسسة خالية من العوائق، خلال مدة لا تتجاوز سته أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، على أن تكون المساحة التي يتم تسليمها كدفعة أولي كافية لانشاء (٣٠) الف وحدة سكنية بمراعاه ما تنص عليه المادة (٧) من هذا القانون ، وأن يتم تسليم المؤسسة دفعة ثانية تكفي لإقامة عشرة آلاف وحدة سكنية أخري وذلك في خلال الستة أشهر اللاحقة، وأن يستمر تسليم الأراضى



بعد ذلك تباعاً للمؤسسة كل ثلاثة أشهر من التاريخ المحدد لتسليم الدفعة الثانية بذات الشروط والأوضاع السابقة وأن تكون الأراضى التي يجري تلسيمها كافية لتلبية طلبات الرعاية السكنية المدرجة.

### مادة (٣)

على سائر الجهات الحكومية المعنية بإزالة العوائق - كل فيما يخصه- المبادرة إلى إزالة تلك العوائق على وجه السرعة، مع مرعاة المواعيد المقررة لتسليم تلك الأراضى والمشار اليها في المادة السابقة.

### مادة (٤)

مع عدم الاخلال بما تنص عليه المادة (٣٤) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار اليه، على رئيس مجلس ادارة المؤسسة موافاة مجلس الامة بتقرير نصف سنوى يتضمن بياناً وافياً عن المساحة الكلية للأراضى التي تم تسليمها للمؤسسة لاغراض تنفيذ هذا القانون، ومواقعها وعدد القسائم السكنية التي سيتم انجازها، والمدة المحددة للتنفيذ

## «الفصل الثالث»
## دعوة القطاع الخاص
### مادة (٥)

على المؤسسة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، وفي المواعيد الأخري التي تحددها المؤسسة، دعوة الشركات والمؤسسات

المحلية والعالمية لتقديم عروضها لتعمير الأراضى المشار اليها في المادة(٢) خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلان عن الدعوة.

وتنشر الدعوة في وقت واحد في صحيفتين يوميتين على الأقل . كما تذاع في وسائل الأعلام المسموعة والمرئية.

ويكون اعداد دفاتر الشروط طبقاً لما تقرره المؤسسة في هذا الشأن.

## الفصل الرابع»
## الترسية والبت في العروض

### مادة(٦)

تكون دراسة العروض المقدمة من المقاولين واختيار افضلها، والبت فيها، والتعاقد ، والإشراف على التنفيذ ، وفقا للقواعد والضوابط المعمول بها لدى المؤسسة.

## «الفصل الخامس»
## ثمن ومواصفات القسائم

### ماة (٧)

يجب ألا تقل مساحة القسيمة عن ٤٠٠ متر مربع، ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم إلا بالقدر الذى تقتضيه الضرورة الفنية للتقسيم.



### مادة (٨)

يكون تحديد ثمن بيع القسيمة على أساس ثمن رمزى يحدده مجلس ادارة المؤسسة مضافا إليه ما يخص القسيمة من اجمالي التكلفة الفعلية لإعدادها ، وحصتها في نفقات انشاء البنية الأساسية .

ويكون ثمن بيع القسيمة مستحق الأداء بالكامل فور تمام اجراءات البيع.

## « الفصل السادس»
## بيع القسائم

### مادة(٩)

تعلن المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية دون غيرهم عن بيع القسائم بعد إنجاز البنية الأساسية.

### مادة ( ١٠ )

يعتبر شراء قسيمة استيفاء للحق في الرعاية السكنية، وذلك دون اخلال بحق المشتري في الحصول على القرض العقاري اللازم للبناء.

### مادة ( ١١ )

يكون الإعلان عن البيع ، وبياناته ووسيلته، وكيفيه ابداء الرغبة في الشراء وفقا للقواعد والنظم التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن.

مادة (١٢)

تتولى المؤسسة التخصيص ، والتوزيع حسب اسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة ووفقاً لنظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار إليه.

## «الفصل السابع»
## أحكام عامة

مادة (١٣)

دون اخلال بأحكام هذا القانون، تسرى على القسائم السكنية سائر الأحكام الأخرى المنصوص عليها في القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣م المشار إليه.

مادة (١٤)

تكون نفقات انشاء المرافق العامة على عاتق الدولة.

وكل مايتم تشييده من مرافق ومنشآت وخدمات عامة وفقاً لأحكام هذا القانون يكون ملكا لها.

مادة (١٥)

تضع المؤسسة الشروط الجزائية اللازمة في العقود التي تحررها مع المقاولين وفقا الأوضاع المقررة لديها.



مادة (١٦)

يصدر مجلس إدارة المؤسسة القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به.

مادة (١٧)

تسرى أحكام القانون رقم(١٠٥) لسنة ١٩٨٠ المشار اليه ، فيما لم يرد في شأنه نص خاص في هذا القانون، وبما لايتعارض مع أحكامه.

مادة (١٨)

على الوزراء - كل فيما يخصه- تنفيذ هذا القانون

أمير الكويت

جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان في : ١٠ صفر١٤١٦هـ

الموافق : ٨ يوليو ١٩٩٥م